

Zeitschrift: Clubnachrichten / Schweizer Alpen-Club Sektion Bern
Herausgeber: Schweizer Alpen-Club Sektion Bern
Band: 82 (2004)
Heft: 2

Rubrik: Clublokal

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Teilvermietung des Clublokals an Pro Infirmis

Situation

Die SAC-Sektion Bern betreibt seit 1958 an der Brunnengasse 36 ein Clublokal. Sie ist Miteigentümerin von rund 14% dieser Liegenschaft. Die übrigen rund 86% sind im Besitz der Schweizerischen Philanthropischen Gesellschaft «Union», Kreis Bern.

Die bis vor 10 Jahren noch rege Benützung des Clublokals, insbesondere auch für die Tourenbesprechungen, gibt es nicht mehr. Das Clublokal wird heute noch vorwiegend vom Vorstand und für Kommissions-sitzungen, von der Frauengruppe, für das Hüttensingen, von der Fotogruppe und von den Veteranen benützt. Ab und zu gibt es zudem Fremdnutzungen.

Nachdem die Bibliothek an das Alpine Museum und an die Stadt- und Universitätsbibliothek ausgelagert wurde, stellt sich heute die Frage, was mit dem freigewordenen Raum geschehen soll. Die im Herbst 2000 in der Sektion Bern durchgeführte Umfrage hat gezeigt, dass das Interesse am Clublokal gering und der Einsatz von finanziellen Mitteln für eine Erneuerung des Lokals zur eigenen Nutzung nicht erwünscht ist.

Trotzdem kann aufgrund der heutigen Nutzung klar bestätigt werden, dass die Sektion, wie oben beschrieben, Bedarf hat für eigene Räumlichkeiten. Es ist aber nicht so, dass für die heutigen Aktivitäten das ganze Stockwerk mit Saal, JO-Stübli und Bibliothek notwendig sind. Im Normalfall ist der Saal völlig ausreichend, der sich aufgrund seiner Grösse für die unterschiedlichen Nutzungen auch am besten eignet. Nun stellt sich heute die Frage nach den Möglichkeiten einer zukünftigen Nutzung der Bibliothek. Zudem muss diskutiert werden, wie viel Raum die Sektion Bern für sich selber beanspruchen will.

Die SAC-Sektion Bern hat sich in den vergangenen Jahren bereits verschiedentlich mit dem Problem der allzu oft leerstehenden und ungenügend genutzten Räumlichkeiten des Clublokals auseinandergesetzt. Grundsätzlich hatte sich herausgestellt,

dass ein Bauvorhaben zur clubeigenen Nutzung finanziell nicht realistisch ist und räumlich nicht mehr in Relation zu den eigenen Bedürfnissen steht. Festgestellt wurde auch, dass eine zukünftige Nutzung der heute leer stehenden Bibliothek ohne bauliche Veränderungen nicht in Betracht gezogen werden kann, d.h. sie muss, wie auch das JO-Stübli, einer baulichen Auffrischung unterzogen werden.

Anfrage von Pro Infirmis für eine Teilvermietung

Die in der direkt benachbarten Liegenschaft Brunnengasse 30 eingemietete Beratungsstelle Bern-Mittelland der Pro Infirmis Bern benötigt aufgrund ihrer neuen zusätzlichen Aufgabe als Beratungsstelle für psychisch Behinderte dringend eine Erweiterung ihrer Räumlichkeiten. Die zusätzliche Fläche müsste, wie ihre bestehenden Büros, im 1. Obergeschoss liegen und eine direkte, rollstuhlgängige Verbindung aufweisen.

Aufgrund dieser Situation trat Pro Infirmis in Kontakt mit der SAC-Sektion Bern und ersuchte um eine Abklärung der Möglichkeiten für die Miete eines Teils des 1. Obergeschosses der Liegenschaft Brunnengasse 36.

Abklärung der Machbarkeit

Anhand einer Machbarkeitsstudie wurde abgeklärt, ob die Realisierung möglich ist und welche baulichen Konsequenzen damit verbunden sind. Das Ergebnis zeigt, dass das Bedürfnis von Pro Infirmis für drei weitere Beratungsbüros in den Räumlichkeiten der ehemaligen Bibliothek und des JO-Stübli realisierbar ist. Ebenfalls die Abklärungen mit den massgebenden Baubehörden ergaben ein positives Resultat.

Die Nutzung des zu vermietenden Teilbereichs würde baulich getrennt vom Clublokal. Der Zugang für Pro Infirmis würde ausschliesslich über die Liegenschaft Brunnengasse 30 erfolgen.

Der SAC-Sektion Bern würde zur clubeigenen Nutzung weiterhin der Saal mit dem internen Korridor und den bestehenden Zugängen zur Verfügung stehen. Der Raumbedarf für Archivzwecke sowie für die

Ausleihung bzw. den Verkauf von Karten und Tourenführern würde mit Einbauten im Korridor gedeckt.

Kosten

Aufgrund einer ersten Kostenschätzung wurden Mietzinsberechnungen erstellt und in Vorabklärungen die Aufteilung des Bauvorhabens auf beide Parteien gemeinsam diskutiert. Die geschätzten Gesamtkosten von Fr. 170 000.– setzen sich zusammen aus dem Einbau der Büros und dem Wanddurchbruch zwischen Brunngasse 30 und 36. Dem gegenüber steht ein von Seiten Pro Infirmis akzeptierter jährlicher Mietzins von Fr. 20 000.– zuzüglich der anteilmässigen Nebenkosten. Der Vorstand der SAC-Sektion Bern hat in seiner Stellungnahme festgehalten, dass der Wanddurchbruch möglichst zu Lasten Mieter erfolgen sollte. Dadurch würden die Baukosten für die Sektion Bern auf rund Fr. 140 000.– reduziert und könnten in der Grössenordnung von 8 Jahren amortisiert werden.

Stellungnahmen zum Vorhaben

Die Schweizerische Philanthropische Gesellschaft «Union» als Miteigentümerin der Liegenschaft Brunngasse 36 wie auch die Eigentümerin der Liegenschaft Brunngas-

se 30, die Freimaurerloge zur Hoffnung, haben das Vorhaben zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Vorstand der SAC-Sektion Bern unterstützt unter Vorbehalt der definitiven Kosten- und Ertragsrechnung und der Beschlussfassung vom 22. März 2004 die Teilvermietung an Pro Infirmis.

Pro Infirmis erklärt sich einverstanden mit einem jährlichen Mietzins exkl. Nebenkosten in der Grössenordnung von 20 000 Franken und einem Mietvertrag von mindestens 10 Jahren.

Weiteres Vorgehen und Zeitplan

Als Grundlage für die definitive Beurteilung wird ein Kostenvoranschlag auf der Basis von Unternehmerofferten ausgearbeitet. Dies ist u.a. auch für die genaue Mietzinsberechnung aufgrund der Kosten, Verzinsung und Amortisation sowie für die Kostenaufteilung zwischen Pro Infirmis und der SAC Sektion Bern erforderlich.

Im Weiteren werden auch steuerliche Konsequenzen sowie allfällige, mit Umbau und Vermietung entstehende Risiken abgeklärt. Der Vorstand wird an seiner Sitzung vom 22. März 2004 zu diesem Thema Beschluss fassen und der Sektionsversammlung am 1. April einen entsprechenden Antrag vorlegen.



SCHMIEDSTUBE

Zunftrestaurant & Tagungsort

Der neue Schmiedensaal bietet Platz für Anlässe jeder Art, von 10 bis 180 Personen;
direkt beim Stadttheater, hinter dem Kornhaus: Schmiedenplatz 5, 3011 Bern

Telefon: 031 311 34 61 / Fax: 031 311 52 44

E-Mail: info@schmiedstube.com



**SAC-Mitglieder,
berücksichtigt bitte unsere Inserenten!**